

# Text (Teil B)

## **1 Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21 BauNVO)

- 1.1 In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Biogasanlage' sind folgende Nutzungen zulässig:
- Biogasanlagen,
  - Strom- und Wärmeeerzeugungsanlagen in Verbindung mit den Biogasanlagen,
  - Anlagen zum Transport von Biogas,
  - Anlagen zur Lagerung und Speicherung von Biogas in Verbindung mit den Biogasanlagen,
  - Biogaskessel in Verbindung mit den Biogasanlagen,
  - Anlagen für die Lagerung von nachwachsenden Rohstoffen in Zusammenhang mit den Biogasanlagen und den Stromerzeugungsanlagen,
  - Anlagen für die Lagerung und Aufbereitung der Endsubstrate der Biogasanlagen,
  - Anlagen zur Aufbereitung, Speicherung und Abgabe von Biogas (Biomethananlagen),
  - Elektrolyseure für die Herstellung von Wasserstoff,
  - Anlagen zur Herstellung von Methangas aus Wasserstoff und CO<sub>2</sub>,
  - sonstige Betriebsanlagen in Verbindung mit den Biogasanlagen,
  - Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen.
- 1.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 darf durch die Grundfläche von Zufahrten, Lagerflächen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden.  
Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,45 darf durch die Grundfläche von Zufahrten, Lagerflächen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden.
- 1.3 Lagerflächen, Nebenanlagen und anlagenbedingte Schutzwälle (z.B. Lärmschutzwälle, Havariewälle etc.) sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

## **2 Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

- 2.1 In der abweichenden Bauweise gelten die Eigenschaften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch bauliche Anlagen mit mehr als 50 m Länge zulässig sind.

## **3 Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

- 3.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte Oberkante oder Firsthöhe der baulichen Anlagen darf durch technisch notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen mit einer Grundfläche, die maximal 15 % der Fläche des jeweiligen Hauptbaukörpers entspricht, um bis zu 2,50 m überschritten werden.
- 3.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte Oberkante oder Firsthöhe der baulichen Anlagen gilt nicht für betriebsnotwendige Schornsteine.

## **4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 4.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- 4.2 Die Errichtung von baulichen Anlagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks ist nicht zulässig.
- 4.3 Entlang der nördlichen und westlichen Planbereichsgrenze ist eine ebenerdige Anpflanzung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen aufzusetzen. Die Anpflanzung ist durch einen Wildschutzaun zu sichern.  
Pflanzdichte 0,80 m x 0,80 m; dreireihig und gegeneinander versetzt; leichte Sträucher mit einer Höhe von 70-90 cm (2 x verpflanzt) und Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80-100 cm hoch

## **5 Zulässigkeit von Vorhaben** (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

## **6 Artenschutzrechtliche Hinweise**

Zur Vermeidung eines Störungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG dürfen die Beleuchtungskörper im Bereich der Verkehrsflächen sowie die Außenbeleuchtung der Gebäude nur eine Lichttemperatur von max. 2.700 Kelvin aufweisen. Alternativ sind Bewegungsmelder einzusetzen. Die Beleuchtungskörper dürfen nicht in Richtuna der Gehölze abstrahlen.